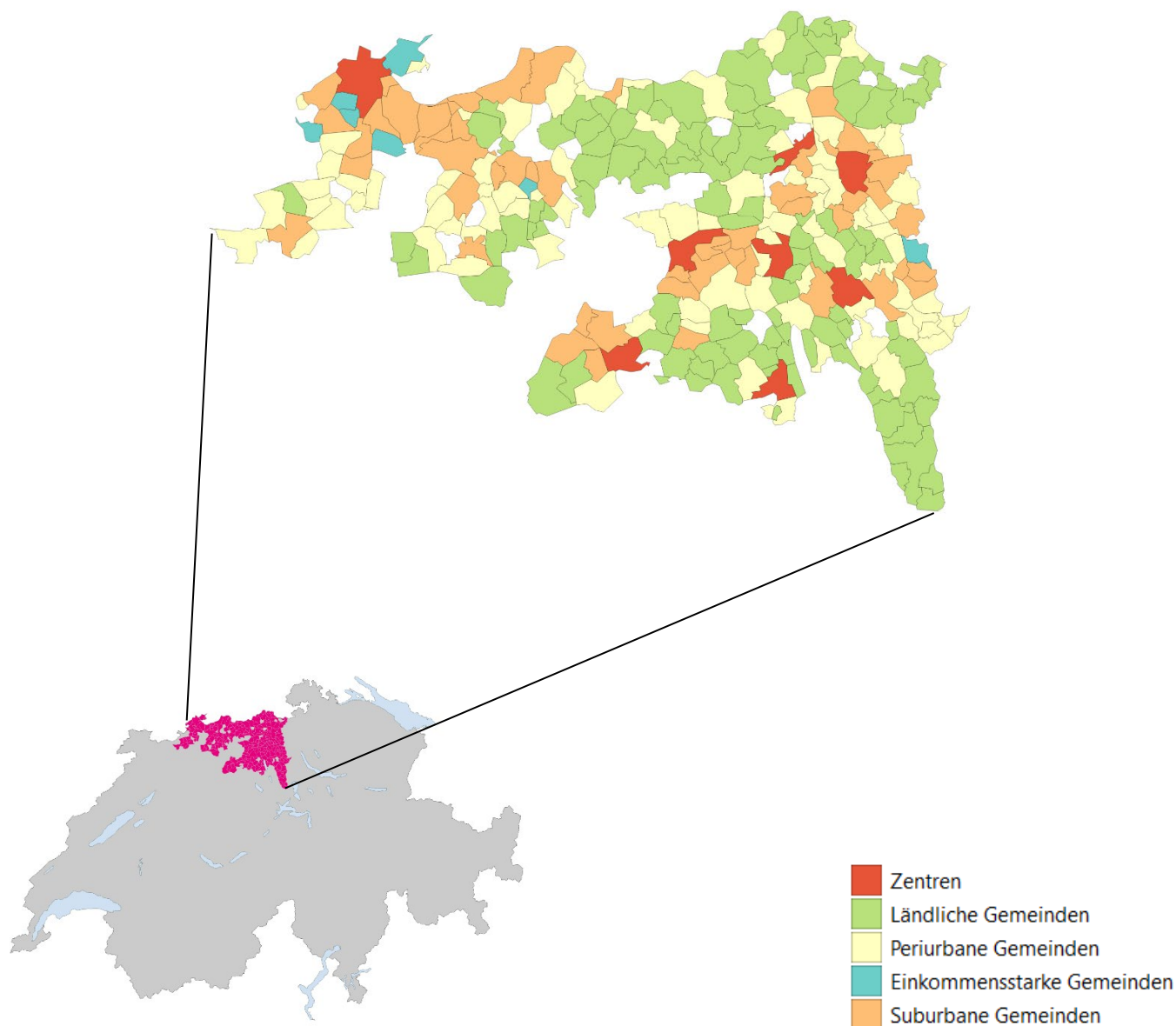


# Preisentwicklung von Eigentumswohnungen

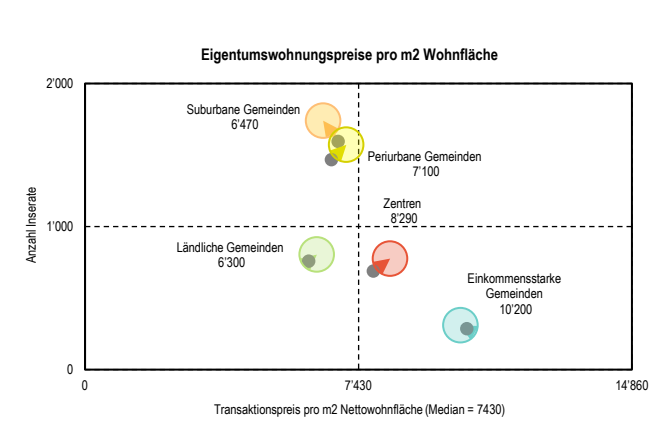
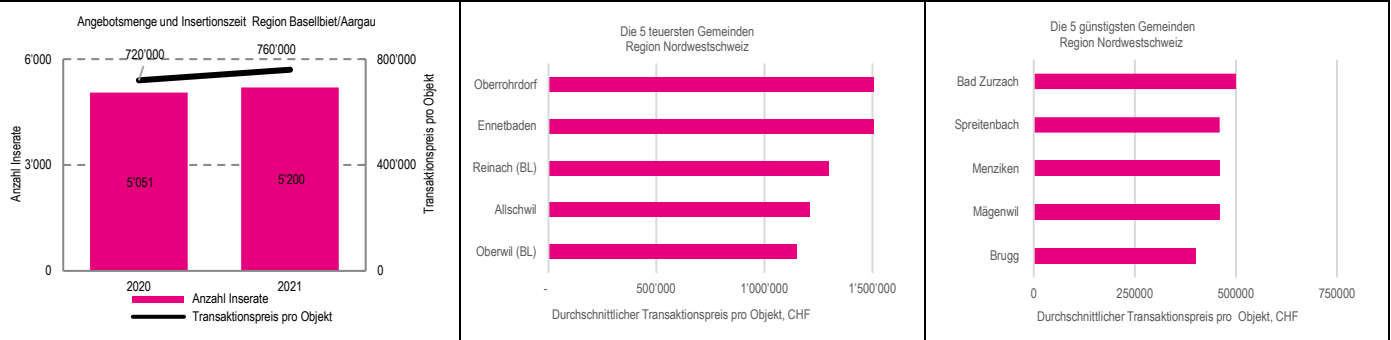
## Region Nordwestschweiz



### Zusammenfassung:

- Als Folge einer grösseren Nachfrage legen die durchschnittlichen Objektpreise um 5.6% zu. Dies trotz einer leichten Angebotsausweitung.
- In den einkommensstarken und suburbanen Gemeindetypen sinken die Objektpreise.
- In den ländlichen, periurbanen und Zentrumsgemeinden steigen die Quadratmeterpreise trotz einer Angebotsausweitung im Gefolge einer steigenden Nachfrage.

## Der mittlere Preis für eine Eigentumswohnung steigt trotz einer Zunahme der Anzahl Inserate von 2.9% um 5.6% auf CHF 720'000. Dies impliziert eine wachsende Nachfrage.



### Unterschied zwischen der teuersten und günstigsten Gemeinde sinkt leicht

Ein Käufer einer Eigentumswohnung in der teuersten Gemeinde Oberrohrdorf (CHF 1.56 Mio.) muss 3.9 Mal mehr für sein Wohneigentum bezahlen, verglichen mit Wohneigentum in der preiswertesten Gemeinde Brugg (CHF 0.4 Mio.). In der Vorperiode war dieses Verhältnis noch bei 4:1.

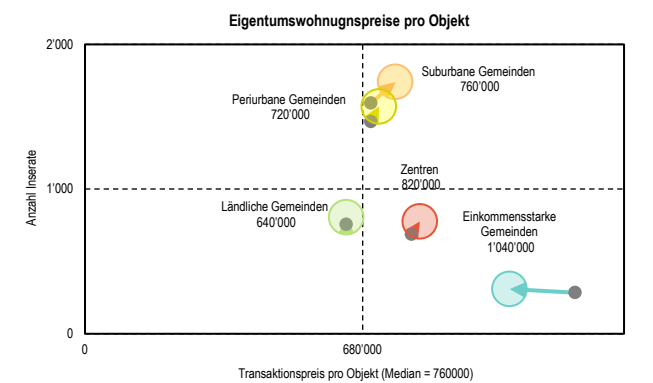
### Quadratmeterpreise steigen in Mehrheit der untersuchten Gemeindetypen

In den ländlichen und periurbanen Gemeinden sowie in den Zentrumsge- meinden steigen die Quadratmeterpreise trotz Angebotsausweitungen. Dies legt ein Wachstum der Nachfrage nahe. Als Folge knapp zweistellig wachsender Insertionsvolumina sinken in den einkommensstarken und suburbanen Gemeinden die Quadratmeterpreise (-1.7% bzw. -6%), aber im Vergleich zu den Angebotsänderungen nur unterproportional. Dies lässt auf eine stabile bis leicht wachsende Nachfrage schliessen.

### Objektpreise wachsen in suburbanen Gemeinden am stärksten

Mit Ausnahme der einkommensstarken und ländlichen Gemeinden legen die Objektpreise in allen übrigen Gemeindetypen trotz Angebotsausweitungen mit einstelligem Wachstumsraten zu. Am meisten steigen die Eigenheimpreise in den suburbanen Gemeinden mit 8.6% trotz einer 9-prozentigen Zunahme der Zahl der Inserate. In den ländlichen Gemeinden bleiben die Objektpreise konstant trotz einem 6-prozentigen Wachstum des Insertionsvolumens, was für eine Nachfrageschwäche spricht. Die Eigenheimpreise in den einkommensstarken Gemeinden sind um 13% rückläufig als Folge eines knapp 9-prozentigen Wachstums der Zahl der Inserate.

Das mit 7.5% leicht höhere Wachstum der Quadratmeterpreise verglichen mit den Objektpreisen (5.6%) impliziert, dass im Berichtsjahr geringfügig kleinere Wohnungen gehandelt werden.



### Bemerkungen:

- Der Bericht bezieht sich auf die Jahre 2021 sowie auf das Vorjahr.
- Die Transaktionspreise basieren auf den Daten des Swiss Real Estate Datapool (SRED). Der SRED beinhaltet Daten, die bei der Hypothekvergabe der Credit Suisse, UBS und der Zürcher Kantonalbank erhoben werden. Die SRED-Daten können unter [www.sred.ch](http://www.sred.ch) bezogen werden. Darin sind die effektiven Transaktionspreise der Eigentumswohnungen enthalten. Der SRED umfasst rund 40% aller Freihandtransaktionen von Eigenheimen in der Schweiz ab dem Jahr 2000.
- Die vier analysierten Regionen entsprechen den SRED-Regionen mit der höchsten Marktliquidität.
- Die Anzahl der Transaktionen wird aufgrund von Online-Inseraten erfasst. Sie basieren auf den Inseraten der führenden 5 Internet-Immobilienportale.
- Beim durchschnittlichen Preis pro Gemeindetyp handelt es sich um den Medianwert aller in einem Gemeindetyp verzeichneten Transaktionspreise. Bei den 5 teuersten bzw. preiswertesten Gemeinden handelt es sich um Gemeinden, die im Berichtsjahr mindestens 5 Transaktionen verzeichneten.
- Die Gemeindetypisierung basiert auf der Typologie des Bundesamtes für Statistik (BFS).